

臺中市市有不動產標租作業要點修正對照表

修正名稱	現行名稱	說明
臺中市市有不動產標租作業要點	臺中市市有不動產標租作業要點	名稱未修正。
修正規定	現行規定	說明
一、本要點依 <u>臺中市市有財產管理自治條例第四十九條第三項規定</u> 訂定之。	一、臺中市政府（以下簡稱本府）為使市有不動產標租程序合法及發揮最大使用效益，以支援市政建設，特訂定本要點。	明定本要點之訂定依據。
二、 <u>臺中市政府</u> 所屬各機關、學校(以下簡稱標租機關)標租 <u>市有不動產前</u> ，應辦妥下列事項： (一)勘查及核對產籍資料。 (二)準備土地或建物之登記謄本、地籍圖、都市計畫土地使用分區及位置略圖等資料備供閱覽。	二、本府所屬各機關學校(以下簡稱標租機關) <u>選定標租之不動產時</u> ，應辦妥下列事項： (一)勘查及核對產籍資料。 (二)準備土地或建物之登記謄本、地籍圖、都市計畫土地使用分區及位置略圖等資料備供閱覽。	酌作文字修正。
三、非屬全筆標租之 <u>市有土地</u> ，以分割後辦理標租為原則。但依法不得分割、分割有困難或短期使用無須分割者，不在此限。 <u>市有土地及建築物，得一併標租予租賃住宅包租業(以下簡稱包租業)。</u>	三、非屬全筆標租之不動產，以分割後辦理標租為原則。但依法不得分割、分割有困難或短期使用無須分割者，不在此限。	一、新增第二項規定，市有土地及建築物得一併標租予租賃住宅包租業。 二、租賃住宅包租業，依租賃住宅市場發展及管理條例第三條第五款規定，指承租租賃住宅並轉租，及經營該租賃住宅管理業務之公司。 三、酌作文字修正。
四、標租月租金底價，視 <u>市有土地及建築物</u> 等個案情形，依下列方式擇一訂定： (一) <u>土地按收租當期土地申報地價總額年息百分之五</u>	四、標租月租金底價，視 <u>基地及房屋狀況</u> 等個案情形，依下列方式擇一訂定： (一)依臺中市市有房地租金率基準規定計算。	一、修正第一項第一款規定，明列土地、建築物或土地連同建築物一併標租之月租金底價計算方式，以資明確。 二、酌作文字修正。

<p><u>除以十二之金額；建築物按收租當期房屋評定現值年息百分之十除以十二之金額；土地連同建築物一併標租為上開二者合計之金額。</u></p> <p>(二)參考前次租賃期間之月租金額。</p> <p>(三)參考市場租金行情。</p> <p>(四)委託不動產估價師查估。</p> <p>經公告招標六個月內未能決標，得減少原訂標租月租金底價一成辦理重新公告標租。但減價以二次為限。</p>	<p>(二)參考前次租賃期間之月租金額。</p> <p>(三)參考市場租金行情。</p> <p>(四)委託不動產估價師查估。</p> <p>經公告招標六個月內未能決標，得減少原訂標租月租金底價一成辦理重新公告標租。但減價以二次為限。</p>	
<p>五、<u>標租機關應依市有不動產之個別狀況，訂定標租之租賃期限、使用限制及是否按現狀標租等招標內容。按現狀標租者，其地上物之騰空及拆遷補償等事宜，概由得標人自行處理。</u></p>	<p>五、依標租不動產之個別狀況，訂定標租之租期、使用限制及是否按現狀標租等招標內容。按現狀標租者，其地上物之騰空、拆遷補償等事宜，概由得標人自行處理。</p>	<p>酌作文字修正。</p>
<p>六、<u>標租公告於開標前十日至三十日辦理，並應在標租機關所在地通行報紙摘要刊載公告三日，並於標租機關網站公告。但依第三點第二項規定標租者，得於開標前一個月至二個月公告。</u></p>	<p>六、標租公告於開標前十日至三十日辦理，並應在標租機關所在地通行報紙公告二日，首日詳載全文，次日摘要刊載。</p>	<p>一、因應少紙化及網路時代，修正於報紙摘要刊載公告三日，並於標租機關網站公告。</p> <p>二、配合第三點第二項增訂但書規定，其公告期間得為開標前一個月至二個月，仍應在標租機關所在地通行報紙摘要刊載公告三日，並於標租機關網站公告。</p>
<p>七、<u>標租採郵遞投標方式為之。</u></p>	<p>七、標租採郵遞投標方式為之。</p>	<p>本點未修正。</p>

<p>八、標租公告以張貼於標租機關公告（布）欄者為準，其內容應載明下列事項：</p> <p>(一)法令依據。</p> <p>(二)開標日期及地點。</p> <p>(三)投標資格及投標方式。</p> <p>(四)領取投標須知、投標單與投標專用標封之時間及地點。</p> <p>(五)不動產標示、面積及都市計畫土地使用分區(或非都市土地使用分區及<u>使用地類別</u>編定)。</p> <p>(六)月租金底價、履約保證金計算方式及押標金金額。</p> <p>(七)使用限制(視個案依土地使用管制規定使用或特定用途使用)。</p> <p>(八)<u>租賃期限</u>：</p> <p>1、<u>土地</u>：十年以下。</p> <p>2、<u>建築物或土地連同建築物一併標租</u>：五年以下。</p> <p>(九)其他應公告事項（現狀標租或租賃期限屆滿前重新標租者，應於備註欄載明）。</p>	<p>八、標租公告以張貼於標租機關公告（布）欄者為準，其內容應載明下列事項（<u>格式如附件一</u>）：</p> <p>(一)法令依據。</p> <p>(二)開標日期及地點。</p> <p>(三)投標資格及投標方式。</p> <p>(四)領取投標須知、投標單（<u>格式如附件二、三之一、三之二</u>）之時間及地點。</p> <p>(五)不動產標示、面積、都市計畫土地使用分區(或非都市土地使用編定)<u>及當期土地申報地價（或當期房屋課稅現值）</u>。</p> <p>(六)<u>標租月租金底價</u>、履約保證金計算方式及押標金金額。</p> <p>(七)使用限制(視個案依土地使用管制規定使用或特定用途使用)。</p> <p>(八)<u>租期（基地租期十年以下，建築改良物租期五年以下，基地連同建築改良物一併標租時，租期應於五年以下）</u>。</p> <p>(九)其他應公告事項（現狀標租者、租期屆滿前重新標租者，應於備註欄載明）。</p>	<p>一、基於標租係按月租金底價競標，非按當期土地申報地價總額(或建築物當期房屋課稅現值)以年租金率底價公告，爰刪除第五款後段文字。</p> <p>二、修正後第二十二點規定已明定相關書表格式由臺中市政府財政局另定之，爰刪除附件一、二、三之一及三之二。</p> <p>三、酌作文字修正。</p>
<p>九、中華民國領土內之國內法人及具有行為能力之中華民國國民，</p>	<p>九、中華民國領土內之國內法人及具有行為能力之中華民國國民，</p>	<p>配合第三點第二項增訂但書規定，明定其投標人資格。</p>

<p>均得參加投標。<u>但依第三點第二項規定標租者，投標人限於包租業，且於公告標租日前一年內，無租賃住宅市場發展及管理條例(以下簡稱租賃條例)第三十一條第一項或第二項規定情形。</u></p>	<p>均得參加投標。</p>	
<p>十、投標人參加投標，應依下列規定辦理： (一)填具投標單： 1、<u>載明投標人、標的物、投標月租金額、承諾事項及附件。</u> 2、<u>自然人應註明姓名、出生年月日、身分證統一編號、住址及電話號碼。</u> 3、<u>法人應註明法人名稱、地址、電話號碼、法人統一編號及代表人姓名。</u> 4、<u>投標月租金額應用中文大寫，以元為最小單位，且不得低於標租月租金底價。</u> 5、<u>二人以上共同投標時，應註明各人使用部分，未註明者，視為均等，並應指定一人為代表人，未指定</u></p>	<p>十、投標人參加投標，應依下列規定辦理： (一)填具投標單：載明投標人、標的物、投標月租金額、承諾事項及附件。自然人應註明姓名、出生年月日、身分證統一編號、住址及電話號碼；法人應註明法人名稱、地址、電話號碼、法人統一編號及代表人姓名。投標之月租金額應用中文大寫，以元為最小單位，並不得低於標租月租金底價。 (二)繳納押標金：<u>依第四點規定所擇定之標租月租金底價為押標金。</u> (三)押標金票據應連同填妥之投標單妥予密封，以掛號信件於開標三十分鐘前寄達指定之郵政信箱。<u>逾期寄達者無效，原件退還。</u>投標信件經寄達指定之郵政信箱後，不得以任何理由要求撤</p>	<p>一、新增第一項第一款第五目規定，明定二人以上共同投標應註明事項。 二、配合第三點第二項增訂第二項規定，市有土地及建築物一併標租者，投標人應加附資格證明文件及不適用共同投標之規定。 三、酌作文字修正。</p>

<p>者，以<u>投標單所填之第一人</u>為代表人。</p> <p>(二)依標租公告所載<u>押標金金額</u>繳納押標金。</p> <p>(三)押標金票據應連同填妥之投標單妥予密封，以掛號信件於開標<u>前</u>三十分鐘之前寄達指定之郵政信箱。投標信件經寄達指定之郵政信箱後，不得以任何理由要求撤回、更改內容或作廢。<u>逾期寄達者無效，由投標人逕洽郵局辦理原件退還。</u></p> <p><u>依第三點第二項規定標租者，投標人應依投標須知規定加附資格證明文件，且不適用前項第一款第五目規定。</u></p> <p><u>投標人繳納押標金限</u>用下列票據：</p> <p>(一)經政府核准於國內經營金融業務之金融機構為發票人及付款人之劃線支票。</p> <p>(二)郵局之匯票。</p> <p><u>前項押標金支票或匯票，毋須載明受款人，如載明受款人時，應以標租機關為受款人。非以標租機關為受款人時，應由所載受款人於支票或匯票上背書，且不得禁止背書轉讓。</u></p>	<p>回、更改內容或作廢。</p> <p>前項押標金限用下列票據：</p> <p>(一)經政府核准於國內經營金融業務之金融機構為發票人及付款人之劃線支票。</p> <p>(二)郵局之匯票。</p> <p>押標金支票或匯票，毋須載明受款人，如載明受款人時，應以標租機關為受款人。非以標租機關為受款人時，需由所載受款人於支票或匯票上背書，且不得禁止背書轉讓。</p>	
<p>十一、<u>標租機關開標及決</u></p>	<p>十一、<u>標租機關開決標</u></p>	<p>一、<u>新增第四款第七目規</u></p>

<p>標時，應依下列規定辦理：</p> <p>(一)開標應以公開方式為之。</p> <p>(二)派員會同監標人員，於開標時間前向郵局取回投標函件，當眾點明拆封審查。監標人員由標租機關之主計及政風人員共同任之。</p> <p>(三)審查時應注意事項：</p> <p>1、投標單及押標金票據是否齊全。</p> <p>2、投標單及押標金票據是否符合規定。</p> <p>(四)有下列情形之一者，投標無效：</p> <p>1、欠缺投標單或押標金票據。</p> <p>2、押標金金額不足或其票據未符前點規定。</p> <p>3、投標單填寫經塗改未認章、雖經認章而無法辨識、低於標租月租金底價或未依規定方式書寫。</p> <p>4、投標單所填</p>	<p>時，應依下列規定辦理：</p> <p>(一)開標應以公開方式為之。</p> <p>(二)派員會同監標人員，於開標時間前向郵局取回投標函件，當眾點明拆封審查。監標人員由標租機關之主計及政風人員共同任之。</p> <p>(三)審查時應注意事項：</p> <p>1、投標單及押標金是否齊全。</p> <p>2、投標單及押標金是否符合規定。</p> <p>(四)有下列情形之一者，投標無效：</p> <p>1、欠缺投標單或押標金票據。</p> <p>2、押標金金額不足或其票據未符本要點規定。</p> <p>3、投標單填寫經塗改未認章、雖經認章而無法辨識、低於標租月租金底價或未依規定方式書寫。</p>	<p>定，明定投標人不適格者屬無效投標。</p> <p>二、修正第五款第三目規定，決標後未得標人依投標須知所定方式領回押標金票據。</p> <p>三、酌作文字修正。</p>
---	--	--

<p>標的物、姓名或法人名稱，經主持人及監標人共同認定無法辨識。</p> <p>5、投標單之格式與<u>第二十二點</u>規定之格式不符。</p> <p>6、投標單內另附條件或期限。</p> <p>7、<u>投標人資格未符第九點規定。</u></p> <p>(五)決標：</p> <p>1、以有效投標單中，投標月租金額最高者為得標人，次高者為次得標人。</p> <p>2、有效投標單中，最高標有二標以上相同時，當場由主持人抽籤決定得標人及次得標人；次高標者有二標以上相同時，比照辦理。</p> <p>3、<u>押標金票據</u>於開標後，除得標人外，應由未得標人</p>	<p>4、投標單所填標的物、姓名，經主持人及監標人共同認定無法辨識。</p> <p>5、投標單之格式與標租機關規定之格式不符。</p> <p>6、投標單內另附條件或期限。</p> <p>(五)決標：</p> <p>1、以有效投標單中，投標月租金額最高者為得標人，次高者為次得標人。</p> <p>2、有效投標單中，最高標有二標以上相同時，當場由主持人抽籤決定得標人及次得標人，次高標者有二標以上相同時，比照辦理。</p> <p>3、押標金於開標後，除得標人外，其餘應由未得標人持國民身分證、<u>交寄投標單</u></p>	
---	---	--

<p>依投標須知規定領回。</p> <p>4、填寫開標紀錄。</p>	<p>函件之郵局掛號執據及與投標單所蓋相同之印章無息領回押標金之票據。</p> <p>4、填寫開標紀錄。</p>	
<p>十二、除第十六點另有規定外，得標人應於決標後三十日內，自行選擇以現金或經政府核准於國內經營金融業務之金融機構之定期存單設定質權一次繳清履約保證金，並於繳清日起十五日內，簽訂租賃契約（以下簡稱租約）及辦理公證，以簽約日為起租日。</p> <p>得標人所繳押標金得抵繳第一個月租金。</p> <p>第一項履約保證金以得標之月租金額乘以總承租月數計算租金總額之百分之十計算。</p> <p>第一項公證書應載明承租人積欠租金、違約金與使用補償金，以及租賃期限屆滿後，除由原承租人續租、重新得標或優先承租外，未依期限騰空返還租賃標的者，應逕受強制執行之意旨。公證後有應變更事項，標租機</p>	<p>十二、決標後，除第十八點另有規定外，得標人應於決標後三十日內，自行選擇以現金或經政府核准於國內經營金融業務之金融機構之定期存單設定質權一次繳納履約保證金。所繳押標金得抵繳履約保證金或第一個月租金。</p> <p>前項履約保證金之計收以得標之月租金額乘以總承租月數計算租金總額之百分之十計算。</p> <p>得標人未依規定期限繳納履約保證金者，得由標租機關通知次得標人按最高標之月租金額取得得標權，並於三十日內繳納履約保證金及訂約，如次得標人未依限繳款及訂約，標租不動產由標租機關另行處理。</p>	<p>一、現行第十五點規定得標人及次得標人於繳清履約保證金後十日內完成簽約並辦理公證，因請民間公證人辦理公證須協調作業時間，爰按實務運作需求，酌以放寬完成期限為十五日，並將現行第十五點規定整併至本點第一項。</p> <p>二、原第一項後段及第二項移列至第二項及第三項規定；原第三項改列為第十三點規定。</p> <p>三、現行第十六點規定整併至本點第四項及第六項，明定公證書應載明事項，以及公證後有變更情形應補充或更正公證，並明定公證費用（含補充或更正公證）由承租人負擔。</p> <p>四、配合第三點第二項增訂第五項規定，標租機關於簽約時應提供轉租同意書（同意承租人將租賃標的全部轉租予次承租人）予承租人。</p> <p>五、酌作文字修正。</p>

<p><u>關應記載於「變更紀事」後，再會同承租人辦理補充或更正公證。</u></p> <p><u>依第三點第二項規定標租者，標租機關應於簽訂租約時提供轉租同意書，並載明租賃標的範圍、租賃期間及得終止租約之事由。</u></p> <p><u>第一項及第四項公證費用由承租人負擔。</u></p>		
<p>十三、<u>標租機關發現得標人有下列情形之一者，應撤銷決標，所收取之押標金不予發還，已發還者應予追回，並得以書面徵詢次得標人是否願以最高標之月租金額取得得標權：</u></p> <p>(一)<u>不符合第九點所定投標資格。</u></p> <p>(二)<u>以偽造或變造之文件投標。</u></p> <p>(三)<u>冒用他人名義或證件投標。</u></p> <p>(四)<u>未依限繳清履約保證金，或繳清履約保證金逾期未簽訂租約。</u></p> <p>(五)<u>依投標單所填投標人或收件代理人住址寄送之通知書無法送達或被拒收。</u></p> <p><u>次得標人應於接獲前項通知之日起三</u></p>	<p>十三、得標人有下列情形之一者，<u>所繳納之押標金，不予發還，其已發還者，並予追回：</u></p> <p>(一)<u>不符合第九點規定。</u></p> <p>(二)<u>以偽造或變造之文件投標。</u></p> <p>(三)<u>冒用他人名義或證件投標。</u></p> <p>(四)<u>開標後得標者不接受決標或拒不簽約。</u></p> <p>(五)<u>逾期不繳納履約保證金、未繳清履約保證金或繳清履約保證金逾期未簽訂標租契約書。</u></p> <p>(六)<u>依投標單所填投標人或收件代理人住址寄送之通知書無法送達或被拒收。</u></p>	<p>一、現行第十二點第三項規定整併至本點，並依實務運作需求調整規定內容。</p> <p>二、酌作文字修正。</p>

<p><u>十日內以書面回復標租機關，並依下列方式辦理：</u></p> <p><u>(一)次得標人表示願意者，應同時繳清履約保證金，並於繳清日起十五日內，簽訂租約及辦理公證，以簽約日為起租日。</u></p> <p><u>(二)次得標人表示不願意，或未於期限內簽訂租約及辦理公證者，招標案視為流標。</u></p>		
<p><u>十四、標租機關於簽訂租約後，發現承租人有前點第一項第一款至第三款情形之一者，應終止或解除契約，所收取之押標金及履約保證金不予發還，如押標金已發還或抵繳租金者，應予追回或令承租人補繳。</u></p>	<p><u>十四、決標或簽約後，發現得標人有前點情形之一者，應撤銷決標、終止或解除契約，其所繳之押標金及履約保證金不予發還，標租機關並得依第十二點第三項規定通知次得標人按最高標之月租金額取得得標權。</u></p>	<p>一、考量標租機關於簽約後，發現承租人有不符投標資格等情形，與簽約前發現得標人有不符投標資格等情形者，實務上有不同處理方式，爰予以修正。</p> <p>二、酌作文字修正。</p>
	<p><u>十五、得標人應於繳清履約保證金後，十日內與標租機關簽訂臺中市市有不動產標租契約書（格式如附件四）並辦理公證手續，除第十八點另有規定外，其起租日期為簽約日。</u></p>	<p>一、<u>本點刪除。</u></p> <p>二、整併至修正後第十二點第一項規定；又修正後第二十二點規定已明定相關書表格式，由臺中市政府財政局另定之，爰刪除附件四。</p>
	<p><u>十六、前點標租契約書辦理公證時，應於公證書載明承租人積欠租金、違約金或</u></p>	<p>一、<u>本點刪除。</u></p> <p>二、整併至修正後第十二點第四項及第六項規定。</p>

	<p>其他應繳費用，或租賃期限屆滿後未依期限返還租賃物，應逕受強制執行之意旨。</p> <p>公證費用由承租人負擔。</p>	
<p><u>十五、標租機關於簽訂租約後，除標租公告有特別載明不點交外，應將租賃標的點交予得標人。</u></p> <p><u>依第三點第二項規定標租者，其重新接(復)水、電、瓦斯及建置網路等費用概由得標人負擔，並自起租日起由得標人負擔管理租賃標的之所有支出。</u></p> <p><u>標租機關已先行墊付部分，應通知得標人於簽訂租約及辦理公證時繳付。</u></p>	<p><u>十七、標租契約書簽訂後，除於標租公告有特別聲明不點交外，標租機關應將標的物點交與得標人。</u></p>	<p>一、點次變更。</p> <p>二、配合第三點第二項增訂第二項規定，得標人應負擔相關費用。</p> <p>三、酌作文字修正。</p>
<p><u>十六、標租之市有不動產租賃期限屆滿前重新標租，標租機關得於標租公告載明得標人非原承租人者，原承租人得以決標之月租金額優先承租，以一次為限，且不得逾原租約之租賃期限。</u></p> <p><u>標租機關應以書面將決標之月租金額及履約保證金金額通知原承租人，並徵詢原承租人是否願以決標之月租金額優先承租。</u></p> <p><u>原承租人應於接獲前項通知之日起十五日內以書面回復</u></p>	<p><u>十八、標租之不動產租期屆滿前重新標租，得標人非原承租人者，原承租人得以決標之月租金額優先承租，以一次為限，且不得逾原承租契約之期限，由標租機關一併於招標文件載明。</u></p> <p><u>標租機關應以書面將決標之月租金額及履約保證金金額通知原承租人，並徵詢原承租人是否願意按決標之月租金額優先承租。</u></p> <p><u>原承租人應於接獲通知之日起十日內，以書面表示是</u></p>	<p>一、點次變更。</p> <p>二、酌作文字修正。</p>

<p>標租機關，並依下列方式辦理：</p> <p>(一)原承租人表示願意者，應同時繳清履約保證金，並於繳清日起十五日內，簽訂租約及辦理公證，以原租賃期限屆滿之次日起租日。</p> <p>(二)原承租人表示不願意，或未於期限內簽訂租約及辦理公證者，其優先承租權視為放棄。標租機關另以書面通知得標人於接獲通知之日起三十日內，繳清履約保證金，並於繳清日起十五日內，簽訂租約及辦理公證，以簽約日為起租日。</p>	<p>否願以決標之月租金額優先承租，並依下列方式辦理：</p> <p>(一)原承租人表示願意承租者，應同時繳納履約保證金，並於繳納履約保證金後十日內辦理訂約及公證事宜，其起租日期為原租期屆滿之次日。</p> <p>(二)原承租人逾期未完成前款條件者，其優先權視為放棄。由標租機關通知得標人於三十日內繳納履約保證金並辦理訂約及公證事宜。</p>	
<p>十七、依第三點第二項規定標租者，不適用前點規定，承租人應於租賃期限屆滿前六個月內以書面申請換約續租，並依租約約定提出相關文件。</p> <p>前項標租市有不動產無其他處分、開發利用計畫及預定用途，且承租人無欠繳租金、相關費用及無重大違約情事者，標租機關得</p>		<p>一、本點新增。</p> <p>二、配合第三點第二項增訂本點規定，明定包租業績租之相關事宜。</p> <p>三、第一項規定承租人應提出之相關文件，將於修正後第二十二點所定租約內容中載明。</p> <p>四、第二項所稱「租賃住宅管理業務」，依租賃住宅市場發展及管理條例第三條第六款規定，指租賃住宅之屋</p>

<p>視其租賃住宅管理業務(以下簡稱管理業務)執行情形，同意按租約約定條件換約續租，並以一次為限，以原租賃期限屆滿之次日為起租日。</p>		<p>況與設備點交、收租與押金管理、日常修繕維護、糾紛協調處理及其他與租賃住宅管理有關之事項。</p>
<p><u>十八、標租市有土地租賃期限屆滿時，標租機關不重新辦理標租或標租後得標人非原承租人而原承租人放棄優先承租權者，非屬市有之地上物應由原承租人負責騰空，不得要求任何補償；其未騰空者，視為拋棄所有權，由標租機關逕為處置，所需費用由原承租人負擔，並得自履約保證金扣抵。</u> <u>依第三點第二項規定標租者，租賃期限屆滿時，除依前點規定由承租人續租外，承租人應停止使用並騰空返還租賃標的。</u></p>	<p>十九、標租不動產租期屆滿時，標租機關不重新辦理標租或標租後得標人非原承租人而原承租人放棄優先承租權，<u>地上非屬臺中市市有之地上物應由原承租人負責騰空；其未騰空者，視同拋棄所有權，由標租機關逕為處置，所需處置費用由原承租人負擔，並得自履約保證金扣抵。</u></p>	<p>一、點次變更。 二、現行第二十一點規定整併至本點第一項。 三、配合第三點第二項增訂第二項規定，明定租賃期限屆滿，包租業應返還租賃標的。 四、酌作文字修正。</p>
<p><u>十九、承租人於租賃關係存續期間死亡者，其繼承人應於繼承開始之日起六個月內申請繼承承租。但不可歸責於繼承人或經標租機關核准者，得申請展期。</u> 全體繼承人無法會同申請繼承承租者，除法令另有規定外，得由部分繼</p>	<p>二十、租賃關係存續期間，<u>承租人</u>死亡，繼承人應於繼承開始之日起六個月內申請繼承承租（<u>繼承承租申請書格式如附件五</u>）。但不可歸責於繼承人或經標租機關核准者，得申請展期。 全體繼承人無法會同申請繼承承</p>	<p>一、點次變更。 二、修正後第二十二點規定已明定相關書表格式由臺中市政府財政局另定之，爰刪除附件五。 三、酌作文字修正。</p>

承人以全體繼承人之名義申請。	租者，除法令另有規定外，得由部分繼承人以全體繼承人之名義申請 <u>辦理</u> 。	
	二十一、租約終止，承租人騰空非屬臺中市市有之地上物，返還租賃物時，不得要求任何補償。	一、 <u>本點刪除</u> 。 二、整併至修正後第十八點規定。
<p>二十、依第三點第二項規定標租者，承租人應依下列規定辦理：</p> <p>(一)不得增建、改建、修建或拆除新建，如須於租賃標的內辦理相關設施(備)之增設、修繕、使用執照之變更或室內裝修，應先徵得標租機關同意，並依建築法等相關法令規定辦理。</p> <p>(二)轉租前應確保租賃標的合於居住使用。</p> <p>(三)與次承租人簽訂轉租契約時，應提供轉租同意書，並於轉租契約載明租賃標的範圍、租賃期間及得終止租約之事由。</p> <p>(四)應於簽訂轉租契約之次日起三十日內，將轉租標的範</p>		<p>一、<u>本點新增</u>。</p> <p>二、配合第三點第二項增訂本點規定，明定包租業應辦理事項。</p> <p>三、依租賃住宅市場發展及管理條例第二十九條第二項及第三項規定，明定第三款及第四款規定。</p>

<p>圍、租賃期間及次承租人資訊以書面通知標租機關。</p> <p>(五)應執行管理業務，並作成紀錄妥為保存，提供標租機關查詢或取閱。</p>		
<p>二十一、標租機關發現承租人未依前點規定辦理者，依下列方式處理：</p> <p>(一)未依前點第一款、第二款或第五款規定辦理者，通知承租人限期改善；屆期未完成改善者，標租機關得終止租約。</p> <p>(二)未依前點第三款或第四款規定辦理者，通知承租人所在地直轄市、縣(市)主管機關依租賃條例相關規定處理。</p>		<p>一、<u>本點新增</u>。</p> <p>二、配合第三點第二項增訂本點規定，明定包租業未依前點規定辦理之處理方式。</p> <p>三、承租人未依前點第三款或第四款規定辦理者，係屬違反租賃住宅市場發展及管理條例第二十九條第二項或第三項規定之情形，應分別由直轄市、縣(市)主管機關依同條例第三十八條及第三十九條規定裁處，另依同條例施行細則第三十條規定，其處罰之管轄權，均由租賃住宅服務業(含包租業)所在地直轄市、縣(市)主管機關處罰，爰明定第二款規定。</p>
<p>二十二、本要點所需標租公告、投標須知、投標單、投標專用標封、開標紀錄、租約、轉租同意書、繼承承租申請書、執行管理業務紀錄之內容及格式，由臺中市政</p>		<p>一、<u>本點新增</u>。</p> <p>二、為利日後因應實務需求，修正或調整相關文件格式作業，增訂本點規定。</p>

府財政局另定 之。		
--------------	--	--